

C

Charte du logement durable et solidaire

La hausse continue des coûts énergétiques, les conséquences des modes de consommation sur le climat ou encore le délitement de la cohésion sociale imposent aux acteurs concernés et donc aux coopératives d'Hlm de s'engager résolument dans des pratiques nouvelles économes et soucieuses d'apporter à leurs accédants des garanties dans la durée : localisation, choix énergétiques, qualités techniques et d'usage et réduction de l'impact sur l'environnement.

Les coopératives d'Hlm proposent d'ores et déjà dans leurs activités d'accession à la propriété des logements répondant à de réels critères sociaux (plafonds de ressources et plafonds de prix) et apportant une sécurisation concrète.

Les coopératives d'Hlm ont pour premiers partenaires les **collectivités locales** et **territoriales** et elles s'appuient sur le réseau de leurs coopérateurs qui sont leurs **alliés naturels**.

En effet, les coopératives d'Hlm œuvrent pour l'accès à un logement sûr et au juste prix. Grâce à leur conseil d'administration bénévole et à leur engagement au service de leur mission sociale, elles défendent **une approche différente de l'entreprise** dans un esprit coopératif et sur la base de **valeurs fortes** fondées sur l'humanisme, l'indépendance et le respect de la personne.

Pour poursuivre leurs engagements, les coopératives d'Hlm adoptent une charte du logement durable et solidaire. Cette charte placera les coopératives comme un acteur privilégié du développement durable des territoires.

●●● Acteur des dynamiques territoriales, chaque coopérative d'Hlm s'engage à rendre public ses objectifs à 3 ans.

Toutes les coopératives d'Hlm s'engagent à définir leur stratégie pour intégrer le développement durable à l'ensemble de leur activité (aménagement, production en accession ou locative, gestion) et ainsi, clairement afficher son rôle d'acteur local d'un territoire durable :

Opérateur de l'accession sociale et sécurisée pour le plus grand nombre

- Accès à un logement sûr et au juste prix
- Offre de parcours résidentiel
- Service global de qualité : transparence de l'information, service après vente, ...
- Sécurisation des accédants : assurance revente, garantie de rachat et garantie de relogement
- Conception et adaptation des logements en fonction des évolutions des modes de vie

Partie prenante du développement durable des territoires

- Expérimentation sociale, architecturale ou environnementale.
- Diffusion d'une culture de développement durable auprès des salariés, des coopérateurs et des partenaires.
- Promotion au sein des associations régionales d'Hlm de partage d'expériences, communication aux pouvoirs publics des leviers d'action nécessaires à une généralisation

Promoteur des économies d'énergie

- Conception bioclimatique
- Performance énergétique
- Développement des énergies renouvelables
- Maîtrise de la consommation énergétique
- Information des accédants sur les aides publiques éligibles et mobilisées et sur les performances énergétiques du bâti

Animateur de la cohésion sociale des territoires en développant des modes de production socialement responsables

- Partenariats avec les collectivités
- Charte de syndic solidaire
- Accompagnement des accédants et des locataires sur les gestes verts
- Analyse de site et chantier à faibles nuisances

Responsable de la préservation des ressources naturelles

- Maîtrise des consommations d'eau
 - Lutte contre l'étalement urbain : aménagement et lotissement durable, proximité des transports et des services
 - Incitation à la collecte sélective
 - Choix des matériaux
-

••• Des objectifs fédéraux ambitieux à atteindre d'ici 2010

- La Fédération s'engage à promouvoir collectivement :
 - Le développement de la Haute ou Très Haute **Performance Energétique** (amélioration de 10% ou 20 % par rapport à la RT 2005) dans un objectif de généralisation ;
 - Des actions auprès des pouvoirs publics pour le développement **d'instruments financiers** adaptés aux enjeux du développement durable ;
 - La réalisation d'au moins une opération avec une **excellente Performance Energétique** (Basse consommation, Effinergie, Maisons passives ou à énergie positive) dans chaque coopérative ;
 - Le doublement du nombre de logements produits ayant recours aux **énergies renouvelables** en passant de 500 à 1000 en 3 ans ;
 - **L'adaptation en continu du parc locatif** aux exigences de développement durable (plan climat, accessibilité...) ;
 - La livraison de tous les logements avec des **équipements économes en eau** ;
 - La **préservation du cycle de l'eau** ;
 - La mise en œuvre de la **collecte sélective** des emballages ménagers ;
 - La production d'une opération sur deux en **chantier à faible nuisance** ;
 - L'utilisation de **matériaux locaux** et ayant un faible impact sur l'environnement ;
 - L'accompagnement des habitants (accédants ou locataires) dans l'acquisition de **gestes verts** ;
 - La **capitalisation et la diffusion** des bonnes pratiques.
- La Fédération s'engage à travers son **agenda 21** à promouvoir une culture de développement durable auprès des coopératives d'Hlm et à proposer, accompagner et évaluer des expérimentations sociales, architecturales ou environnementales et à devenir une institution exemplaire.
- La Fédération s'engage à publier un **rapport annuel** contenant notamment **un tableau de bord du développement durable au sein des coopératives d'Hlm, l'évaluation des opérations pilotes menées et les freins rencontrés.**
- La Fédération favorisera la convergence des engagements et des objectifs environnementaux de l'ensemble du mouvement Hlm et adaptera ses propres engagements aux décisions prises en commun avec les autres familles Hlm et l'Union sociale pour l'habitat.

●●● L'équipe fédérale au service de l'agenda 21 et de l'appui aux coopératives d'Hlm

La Fédération des coopératives d'Hlm choisit d'utiliser l'agenda 21 comme méthode de mise en oeuvre de sa politique de développement durable au sein des coopératives d'Hlm et pour ses propres actions. Validé par le conseil fédéral du 13 septembre 2007, cet agenda 21 présente des actions de formation, des outils de mutualisation, de l'innovation, des programmes d'actions... Il est suivi par un groupe de travail réunissant des responsables de coopératives et piloté par la Fédération.

Un état des lieux :

Une enquête sur les **pratiques environnementales** et sociétales a permis de montrer que des actions de développement durable étaient déjà menées par les coopératives d'Hlm dans leurs projets.

Un appui à la mise en oeuvre :

Pour une intégration croissante du développement durable dans les pratiques des coopératives d'Hlm, la Fédération est amenée à mettre en oeuvre quatre types d'action :

- **les actions thématiques** ciblées en faveur de la maîtrise de l'énergie, la mise en oeuvre du plan énergie et climat, de la limitation des consommations d'eau, d'une meilleure efficacité de la collecte sélective,...
- **le pilotage d'opération** : les opérations de qualité environnementale intégrant plusieurs thématiques, l'évaluation de ces opérations,
- **le management coopératif** : une structuration de la démarche au niveau des coopératives elles-mêmes,
- **l'innovation** : la mise en oeuvre du partenariat COOP/CAPEB pour la réalisation d'opérations vitrines d'accession durable et solidaire.

Des outils pour une meilleure culture du développement durable :

La Fédération a mis en place un outil collectif **réseaucoop**, extension du site internet dédié à l'échange par la mise à disposition de ressources communes, diffusion de pratiques, forum... afin de mutualiser les connaissances.

Par ailleurs, un programme de formations est également développé autour des métiers des coopératives d'Hlm.



www.fnhlm.fr

